

Số: 939 /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 29 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội Vĩnh Hải tại khu đất Trại Gà, đường Đào Văn Tiến, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội Thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội Thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội Vĩnh Hải, tỉnh Khánh Hòa.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1523/TTr-SXD ngày 22/8/2025; đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư VCN tại Hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội Vĩnh Hải tại khu đất Trại Gà, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Chấp thuận giao chủ đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư VCN thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội Vĩnh Hải tại khu đất Trại Gà, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa với các nội dung như sau:

1. Tên chủ đầu tư:

Tên doanh nghiệp/tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư VCN.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200644489; ngày cấp: đăng ký lần đầu ngày 05/05/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 20/05/2024; Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa (nay là Phòng Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa).

Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà VCN TOWER, số 02 đường Tố Hữu, Khu đô thị VCV, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Mã số thuế: 4200644489.

Điện thoại: 0258.223.9999 Email: info@vcn.vn

2. Mục tiêu dự án:

Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội hiện đại gồm chung cư nhà ở xã hội và nhà ở thương mại liền kề, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở cho người thu nhập thấp tại địa phương, đồng thời khai thác hiệu quả tối đa tiềm năng về đất đai và môi trường sinh thái của khu vực.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Khu đất Trại Gà, đường Đào Văn Tiến, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích khu đất: Khoảng 1,62 ha;
- Đầu tư xây dựng công trình Chung cư nhà ở xã hội cao 20 tầng, diện tích đất 9.498,2m² với khối đế 02 tầng có diện tích xây dựng khối đế khoảng 4.960,0m², mật độ xây dựng khối đế khoảng 52,2%, khối tháp cao 18 tầng có diện tích xây dựng khối tháp khoảng 4.128,0m², mật độ xây dựng khối tháp khoảng 43,5%; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 92.446,4m²; hệ số sử dụng đất khoảng 9 lần.
- Đầu tư xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài dự kiến 22 căn nhà ở liền kề cao 4 tầng với tổng diện tích đất xây dựng khoảng 2.284,0m², mật độ xây dựng khoảng 90%, tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 8.222,4m².
- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:
 - + Tổng số căn hộ: Khoảng 822 căn hộ chung cư (nhà ở xã hội) và 22 căn nhà liền kề;
 - + Dân số dự kiến: Khoảng 2.554 người.

5. Vốn đầu tư dự án:

Tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 1.077.022.850.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn không trăm bảy mươi bảy tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng*).

6. Tiến độ thực hiện dự án:

- Thực hiện các thủ tục về đất đai và xây dựng: Quý IV/2025 đến Quý III/2026.
- Thực hiện đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các công trình kiến trúc thuộc dự án: Quý IV/2026 đến Quý III/2027 (điều chỉnh từ Quý II/2028 xuống Quý III/2027 do các thủ tục liên quan đã được rút ngắn theo Nghị quyết số 201/2025/QH15, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP).

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày dự án được giao chủ đầu tư).

8. Các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ:

Nhà đầu tư được hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư thực hiện dự án:

- Liên hệ Sở Tài chính để thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư (nếu có).

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ và các điều khoản quy định tại Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, trường hợp Nhà đầu tư vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Có trách nhiệm báo cáo tiến độ thực hiện hàng tháng hoặc theo yêu cầu đột xuất của Sở Xây dựng.

- Có trách nhiệm tuân thủ thực hiện các quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, giao thông, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư. Đảm bảo không ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn giao thông tại khu vực, không gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của người dân, có trách nhiệm bảo vệ và không làm hư hỏng đến hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông trong khu vực liên quan đến dự án trong quá trình thực hiện dự án và vận hành dự án, nếu Công ty vi phạm sẽ bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Cam kết đầu tư đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tiếp giáp dự án nhằm đảm bảo đồng bộ hệ thống kết nối, hệ thống thoát nước, tránh xảy ra hiện tượng ngập úng khu nhà ở xã hội.

- Thực hiện báo cáo các hoạt động đầu tư dự án định kỳ gửi về Sở Tài chính theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, Điều 102 và Điều 104 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021.

- Nếu Dự án thuộc trong các trường hợp được quy định tại Điều 47, Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, thì Cơ quan nhà nước có quyền ngừng, chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư hoặc một phần của dự án đầu tư.

2. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức liên quan:

- Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng; theo dõi và kiểm tra tiến độ dự án.

- Sở Tài chính chịu trách nhiệm đôn đốc chủ đầu tư việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư (nếu có).

- Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành liên quan xác định tiền sử dụng đất của dự án và hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục đất đai khác theo đúng quy định pháp luật.

- UBND phường Bắc Nha Trang có trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng, đất đai và các nội dung khác liên quan đối với khu đất thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định giao chủ đầu tư thực hiện dự án này có hiệu lực kể từ ngày ký đến ngày 01/7/2027 (trừ trường hợp phải thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định giao chủ đầu tư theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ).

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Thuế tỉnh Khánh Hòa; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh, UBND phường Bắc Nha Trang; Công ty Cổ phần Đầu tư VCN và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để báo cáo);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, SV, TV.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Hòa Nam